

## KÚPNA ZMLUVA

Číslo:7/2023

(ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená v zmysle §588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako Občiansky zákonník) medzi:

**Obchodné meno:** **Poľnohospodárske družstvo Siladice**  
**Sídlo :** 920 52 Siladice 310, SR,  
**Zastúpenie:** Robert Paukovič, predseda predstavenstva  
Ján Beránek, podpredseda predstavenstva  
**IČO:** 00 208 230  
**DIČ:** 2020394893  
**IČDPH:** SK2020394893  
**Zápis:** Obchodný register Okresného súdu Trnava, Odd. Dr., vložka č.  
141/T  
**Bank. spojenie:** UniCredit Bank  
**IBAN:** SK97 1111 0000 0066 0346 9016  
**BIC kód banky:** UNCRSKBX

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

**Obchodné meno:** **Obec Siladice**  
**Sídlo :** 920 52 Siladice 232, SR,  
**Zastúpenie:** Ing. Zuzana Nosková, starostka obce  
**IČO:** 00312967  
**DIČ:** 2021268161  
**IČDPH:** neplatca DPH  
**Bank. spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s  
**IBAN:** SUBASKBX  
**BIC kód banky:** SK26 0200 0000 0000 0692 4212

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej jednotlivo označujú aj ako Zmluvná strana a spoločne sa ďalej označujú aj ako „**Zmluvné strany**“.

### Preambula

Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve dňa 28.10.2022, predmetom ktorej je odkúpenie nehnuteľnosti administratívnej budovy, súpisné číslo 247, postavenej na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, zapísanej na LV č. 499, v k.ú. Siladice, od vlastníka nehnuteľnosti Poľnohospodárskeho družstva Siladice, IČO 00 208 230, so sídlom 920 52 Siladice 247, za podmienky zaplataenia kúpnej ceny do 30.4.2023. Uzatvorením tejto kúpnej zmluvy si zmluvné strany realizujú svoje vzájomné záväzky, výsledkom ktorých má byť nadobudnutie výlučného vlastníckeho

práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy v prospech Obce Siladice, za podmienok špecifikovaných touto zmluvou.

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia.**

1. Predávajúci je výlučný vlastník v podiele 1/1 - ina nehnuteľnosti – stavby, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. **499** vedenom Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie **Siladice**, obec Siladice, okres Hlohovec, ako:
  - administratívna budova, súpisné číslo 247, postavená na pozemku – parc. reg.“C“ č. 261/4, ktorá sa nachádza na adrese: Siladice č. 247, 920 52. Pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve budúceho predávajúceho a nie je predmetom prevodu.
2. Predmetom predaja podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť uvedená v článku I. ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Nehuteľnosť alebo Predmet predaja“).
3. Predávajúci Nehuteľnosť nadobudol do vlastníctva právnym titulom zrejým z výpisu listu vlastníctva č. 499 pre k. ú. Siladice.
4. Odkúpenie nehnuteľnosti bolo schválené uznesením č. 27/2022 zo dňa 12.10.2022 obecným zastupiteľstvom obce Siladice v nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva obce Siladice č.9/2022 zo dňa 24.5.2022.

## **Článok II.**

### **Ťarcha, iné právne povinnosti a nájom Nehuteľnosti.**

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 499 vedeného Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Siladice, obec Siladice, okres Hlohovec, nie sú v čase podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami k Nehuteľnosti zapísané ťarchy, vecné bremená alebo iné právne povinnosti, či poznámky.
2. Časť Nehuteľnosti, a to prízemie o výmere podlahovej plochy 150 m<sup>2</sup> je predmetom nájmu (užívania Kupujúcim) na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru číslo – Si 196/2018, ktorú predávajúci ako prenajímateľ uzatvoril s kupujúcim ako nájomcom dňa 12.7.2018, za účelom prevádzkovania Materskej školy v Siladiciach (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“).

## **Článok III.**

### **Predmet zmluvy.**

1. Predávajúci týmto predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcemu Nehuteľnosť uvedenú v článku I. ods. 1 tejto Zmluvy so všetkým jej zákonným príslušenstvom, ktoré tvorí najmä vodovodná prípojka, plynová prípojka, žumpa, bez tiarch a v stave v akom sa nachádza a Kupujúci túto celú Nehuteľnosť v takomto stave a bez tiarch kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel: 1/1).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku VI. tejto Zmluvy.

## Článok IV.

### Vyhlásenia Predávajúceho.

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a. Nehnutelnosť je jeho výlučným vlastníctvom v podiele 1/1 - ina;
  - b. je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať;
  - c. Nehnutelnosť nenadobudol na základe zabezpečovacieho prevodu práva, resp. v dôsledku nesplnenia povinnosti zabezpečenej zabezpečovacím prevodom práva povinným, teda predchádzajúcim vlastníkom Nehnutelnosti;
  - d. Nehnutelnosť nie je predmetom prevodu, budúceho prevodu, predmetom nájmu, budúceho nájmu, či inej zmluvy, ktorou sa ju Predávajúci zaviazal previesť do vlastníctva tretej osobe alebo ju prenechať do užívania, s výnimkou Nájomnej zmluvy uvedenej v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy;
  - e. Nehnutelnosť je bez právnych väd, neviaznu na nej zádržné práva, záložné práva, nie sú k nej zriadené vecné bremená, či tarchy, a neexistujú žiadne práva (ani budúce práva) tretích osôb týkajúce sa Nehnutelnosti alebo jej časti;
  - f. Nehnutelnosť alebo jej časť nie je predmetom súdneho, správneho, konkurzného, reštrukturalizačného, či vyvlastňovacieho konania, ale ani konania o výkone rozhodnutia, resp. exekučného konania, dobrovoľnej dražby mimo výkonu súdneho rozhodnutia, a na Nehnutelnosť neboli vydané žiadne správne, úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy (podmienky) a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s Nehnutelnosťou boli za predchádzajúce obdobia riadne uhradené alebo sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne uhradené;
  - g. na Kupujúceho neprechádzajú a ani v budúcnosti neprejdú žiadne záväzky voči štátnym orgánom, samosprávnym orgánom, či tretím osobám, ktoré súvisia s Nehnutelnosťou alebo jeho časťou, a ktorých vznik založili udalosti, ku ktorým došlo pred uzatvorením tejto Zmluvy;
  - h. žiaden orgán štátnej správy, či miestnej samosprávy nevydal rozhodnutie, alebo vyhlásenie týkajúce sa Nehnutelnosti alebo jej časti, o ktorom by Kupujúci nebol podľa tejto Zmluvy informovaný a ktorými by bolo vlastnícke či užívanie právo Predávajúceho k Nehnutelnosti spochybnené;
  - i. na Nehnutelnosti nevedú žiadne rozvody alebo siete, ktoré by Kupujúceho mohli po ich nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti právne, či fakticky obmedziť pri nakladaní alebo užívaní s Nehnutelnosťou, s výnimkou inžinierskych sietí, na ktoré je Nehnutelnosť napojená;
  - j. sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti jeho vyhlásenia uvedené v tejto Zmluve;
  - k. do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho, Nehnutelnosť nescudzí, nezaťažuje, nezriadi k nej vecné bremeno (právo zodpovedajúce vecnému bremenu), či iné právo v prospech tretej osoby;
  - l. mu nie sú a nemôžu byť známe žiadne skutočnosti spôsobilé zmať účel tejto Zmluvy;
  - m. má oprávnenie podpísať túto Zmluvu;
  - n. má oprávnenie vykonávať práva/plniť záväzky mu vyplývajúce z tejto Zmluvy;

- o. sa nevyskytla, alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila uzatvoriť túto Zmluvu.

## **Článok V.**

### **Vyhlásenia Kupujúceho.**

1. Kupujúci vyhlasuje, že:
  - a. sa so stavom Nehnuteľnosti zoznámil a stav Nehnuteľnosti je mu známy;
  - b. sa zoznámil s vyhláseniami Predávajúceho;
  - c. Nehnuteľnosť kupuje v stave v akom sa nachádza;
  - d. má oprávnenie podpísať túto Zmluvu;
  - e. má oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy;
  - f. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila uzatvoriť túto Zmluvu.

## **Článok VI.**

### **Kúpna cena a platobné podmienky.**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnuteľnosť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Siladice číslo 27/2022 zo dňa 12.10.2022. uvedeným v článku I. tejto Zmluvy, a to vo výške 16 000 eur slovom šestnásťtisíc eur (cena vrátane DPH) (ďalej aj ako „Kúpna cena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli že Kupujúci uhradí Predáváčemu Kúpnu cenu vo výške **16 000 eur** bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho vedený v UniCredit Bank, číslo účtu v tvare IBAN: SK97 1111 0000 0066 0346 9016 do 30.04.2023.
3. Vyplatením celej dohodnutej Kúpnej ceny Predáváčemu, považujú Zmluvné strany záväzok Kupujúceho zaplatiť Kúpnu cenu Predáváčemu za splnený a Kupujúci tak nie je Predáváčemu viac dlžný, čo sa týka vyplatenia dohodnutej Kúpnej ceny.
4. V nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva č. 27/2022 zo dňa 12.10.2022 sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 5 000 eur slovom päťtisíc eur (cena vrátane DPH) ak budúci kupujúci nezaplatí kúpnu cenu do dohodnutého termínu.

## **Článok VII.**

### **Odobzdenie Nehnuteľnosti Kupujúcemu, Osobitné dojednania.**

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosť nemá vadu o ktorej vie a mal by na ňu Kupujúceho upozorniť.
2. Odobzdením Nehnuteľnosti Kupujúcemu, prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia na Nehnuteľnosti.

3. Kupujúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť si pred podpisom tejto Zmluvy prehladol a nakoľko časť Nehnutelnosti na základe Nájomnej zmluvy, uvedenej v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy v užívaní Kupujúceho, nepožadoval Kupujúci ďalšie ubezpečenia Predávajúcim, ani vyhotovenia znaleckého (technického) posudku za účelom posúdenia technického stavu Nehnutelnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnutelnosť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy, a to do 7 (sedem) pracovných dní po vyplatení celej Kúpnej ceny Predávajúcemu. O odovzdaní Nehnutelnosti Kupujúcemu, Zmluvné strany podpíšu písomný protokol. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca je platiteľ energií dodávaných do Nehnutelnosti, nie je potrebné vykonať odpočty médií ku dňu prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho. Pri odovzdaní Nehnutelností Predávajúci odovzdá Kupujúcemu doklady týkajúce sa Nehnutelnosti, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú a ktoré bude mať Predávajúci k dispozícii.
5. Na základe dohody Zmluvných strán a povinnosti predchádzajúcej odkúpenia Nehnutelnosti Kupujúcim, schválenej Obecným zastupiteľstvom Obce Siladice uznesením číslo 27/2022 bodom 2, zo dňa 12.10.2022, o povinnosti predávajúceho zabezpečiť do 31.12.2022 opravu a zateplenie strešnej časti Nehnutelnosti v celom rozsahu (o hrúbke 2x80 mm) a súčasne zabezpečiť aj opravu poškodenej atiky po celej obvodovej časti na vlastné náklady (ďalej len ako „povinnosť“), Zmluvné strany konštatujú, že táto povinnosť ku dňu 31.12.2022 nebola splnená z dôvodu nepriaznivých poveternostných podmienok.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že povinnosť cit. v Čl. VII, bode 5 tejto zmluvy splní najneskôr do 28.2.2023. Ukončenie povinnosti predávajúci písomne oznámi kupujúcemu v súlade s ustanovením Čl.IX. tejto zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti predávajúcim podľa predchádzajúcej vety ani do termínu vyplatenia kúpnej ceny podľa ustanovenia Čl VI. bodu 2, kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená do 5 pracovných dní po zrealizovaní tejto povinnosti. Predávajúcemu týmto nevzniká nárok na vyplatenie zmluvnej pokuty kupujúcim podľa Čl. VI bodu 4.
7. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe Zmluvné strany.
8. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnosti bude Okresnému úradu Hlohovec, katastrálnemu odboru predložený po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami za predpokladu jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Právne účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
10. Ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho (najmä ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor preruší konanie), zaväzujú sa poskytnúť si Zmluvné strany bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť, a to tak, aby došlo čo najskôr k odstráneniu akýchkoľvek prekážok, a tak došlo k čo najskoršiemu a súčasne riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúcim.
11. Ak Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich podaní a podkladov, zaväzujú

sa Zmluvné strany vykonať takéto doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takéto zmena alebo doplnenie nie je v zásadnom rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy alebo účelom tejto Zmluvy a zaväzujú sa týmto si poskytnúť súčinnosť potrebnú k povoleniu vkladu vlastníckeho práva.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a prevodom vlastníctva k Nehnuteľnosti hradí Kupujúci.
13. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti Kupujúcim, zanikne Nájomná zmluva uvedená v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy, nakoľko splynie právo a povinnosť v zmysle Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k tejto skutočnosti dôjde medzi Zmluvnými stranami k usporiadaniu ich vzájomných práv, povinností a vzájomných právnych nárokov Zmluvných strán, ktoré im vznikli/vzniknú z titulu Nájomnej zmluvy uvedenej v článku II. ods. 2 tejto Zmluvy, až do jej zániku.

## **Článok VIII.**

### **Odstúpenie od Zmluvy.**

1. Predávajúci môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa vyhlásenia Kupujúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé a Kupujúci nezabezpečí odstránenie takto zisteného nedostatku a/alebo nedostatkov v lehote 30 dní odo dňa, kedy ho Predávajúci písomne upozorní na zistený nedostatok a/alebo nedostatky.
2. Kupujúci môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa vyhlásenia Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé a Predávajúci nezabezpečí odstránenie takto zisteného nedostatku a/alebo nedostatkov v lehote 30 dní odo dňa, kedy ho Kupujúci písomne upozorní na zistený nedostatok a/alebo nedostatky
3. Zmluvná strana môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Hlohovec, Katastrálny odbor právoplatne zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy alebo zastavení konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
4. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Okresný úrad Hlohovec, Katastrálny odbor, vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho nepovolí do 4 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve a/alebo ustanovených Občianskym zákonníkom.
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, musí obsahovať dôvod odstúpenia a byť preukázateľne doručené tej Zmluvnej strane, ktorej je určené.
7. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné si bezodkladne vrátiť vzájomne všetko, čo si na základe tejto Zmluvy plnili.

## **Článok IX.**

### **Vzájomná komunikácia Zmluvných strán.**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek oznámenie, požiadavka, súhlas alebo akákoľvek iná ich komunikácia vyplývajúca z tejto Zmluvy (ďalej aj ako Oznámenie) musí byť uskutočnené v písomnej forme a musí byť tej Zmluvnej

strane, ktorej je určené, doručené osobne alebo doporučeným listom prostredníctvom pošty.

2. Adresou pred pre doručovanie podľa tejto Zmluvy je na strane Predávajúceho adresa jeho sídla uvedená v úvode (záhlaví) tejto Zmluvy a na strane Kupujúceho adresa jeho sídla uvedená v úvode (záhlaví) tejto Zmluvy.
3. Oznámenie doručované osobne sa považuje za doručené momentom prevzatia oproti podpisu takéhoto Oznámenia Zmluvnou stranou, ktorej je určené.
4. Oznámenie doručované doporučeným listom prostredníctvom pošty sa bude považovať za doručené jeho prevzatím adresátom. Oznámenie sa považuje za doručené adresátovi aj dňom, keď sa vráti odosielateľovi ako nedoručené adresátovi z akéhokoľvek dôvodu. Odoslanie Oznámenia podľa článku IX. ods. 4 tejto Zmluvy sa preukáže predložením podacieho lístku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok účastníkov zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v platnom znení, ak tieto majú zmluvné strany aktivované na doručovanie.

## **Článok X.**

### **Záverečné ustanovenia.**

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Vzťahy touto Zmluvou priamo neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Účinky zmeny vlastníckeho práva nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Hlohovec, Katastrálnym odborom.
3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neskôr neplatným alebo sčasti neplatným alebo nezákonným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; miesto takýchto ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
4. Akékoľvek zrieknutie sa práva nenadobudne účinnosť, pokiaľ nebude doložené písomnou formou. Zrieknutie sa určitého práva nepredstavuje zrieknutie sa akéhokoľvek ďalšieho práva z tejto Zmluvy.
5. Zmluva je vypracovaná v piatich identických vyhotoveniach. Po podpísaní Zmluvy obdrží Predávajúci jedno vyhotovenie, Kupujúci obdrží dve vyhotovenia a dva jej vyhotovenia budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Hlohovec, Katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich

pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojim podpisom potvrdzujú.

V Siladiciach dňa 30.01.2023

V Siladiciach dňa 30.01.2023

predávajúci:

kupujúci:

.....  
Robert Paukovič, predseda predstavenstva

.....  
Ing. Zuzana Nosková  
starostka obce Siladice

.....  
Ján Beránek, podpredseda predstavenstva